

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 15 (1958)  
**Heft:** 5  
  
**Artikel:** Verstärkter Schutz der Hallwilersee-Landschaft  
**Autor:** Werder, M.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783385>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.05.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Plan

## Landesplanung

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung • Revue suisse d'urbanisme • Fachorgan für kommunale Bau- und Planungsfragen

Offizielles Organ der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung • Offizielles Organ der Schweizerischen Vereinigung für Gewässerschutz • Offizielles Organ des Internationalen Bundes der Landschaftsarchitekten (IFLA)  
Erscheint 6mal jährlich

Redaktioneller Teil der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung

Redaktion: H. Aregger, Stauffacherstrasse 147, Zürich 3, Telephon (051) 23 88 21

Redaktions-Sekretariat: Kürbergstrasse 19, Zürich 49, Telephon (051) 56 88 78

### Verstärkter Schutz der Hallwilersee-Landschaft

Von Dr. M. Werder, Direktionssekretär, Aarau

#### *Der Hallwilersee*

Der gewässerreiche Kanton Aargau ist nach einem Allgemeingut gewordenen Dichterwort zwar das «Land der Ströme», nicht aber auch das Land der Seen. Einzig der kleine Hallwilersee liegt wenigstens zum grösseren Teil innerhalb der aargauischen Grenzsteine. 8,6 km<sup>2</sup> Seefläche und 13,5 km Uferlänge unterstehen der Hoheit des Kantons Aargau. Diese Ausgangslage verleiht dem Hallwilersee zum vornherein etwas Be-

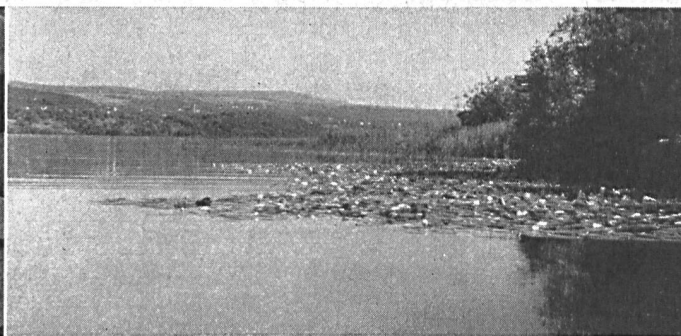
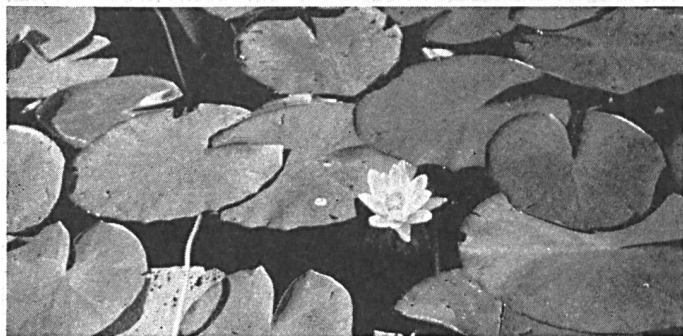
sonderes, einen ausgesprochenen Seltenheitswert. Dazu kommt seine günstige Verkehrslage. Zu beiden Ufern führen Bahnen und gut ausgebaute Strassen. Der See ist daher aus dem grössten Teil des Kantons Aargau in kurzer Zeit erreichbar. Er liegt aber auch in relativer Nähe der grossen Verkehrszentren Zürich, Basel und Luzern.

Die liebliche und harmonische Hallwilersee-Landschaft war von jeher ein besonders beliebtes Er-



Blick vom Eichberg, nördlich Seengen, auf den Hallwilersee und die Alpen.

(Aufnahme Schmidli, Baden.)



holungs- und Ausflugsgebiet. Verzichteten wir auf eine nähere Schilderung der landschaftlichen Schönheiten; sie würde den Verhältnissen doch nicht gerecht werden. Geben wir dafür dem Dichter Johann Victor von Scheffel das Wort, der am Hallwilersee zur Kur weilte und ihm nachstehendes Lied widmete:

In des Weltlärms Hast und Gellen  
Denk' an diesen stillen See,  
Freudig spiegeln seine Wellen  
Sonnenlicht und Alpenschnee

Ihn erfüllt kein stürmisch Tosen,  
keine farbenwilde Glut  
Doch die schönsten weissen Rosen  
Tauchen träumend aus der Flut

Und so sei er heut' und immer  
Gleichnis dir und Ebenbild...  
Sonder Prunk und falschen Schimmer  
Einfach, heiter, klar und mild.

*Die Verhältnisse werden unhaltbar*

Bald nach dem Ersten Weltkrieg setzte der Zug der Massen an den Hallwilersee ein. Der Badebetrieb nahm

bisher nicht gekannte Ausmasse an. Wochenend- und Badehäuschen zerstörten den Schilfgürtel, versperren die Aussicht vom vielbegangenen Uferweg auf den See und drohten die lieblichen Hänge — Unkraut gleich — zu überwuchern. Liess man der eingerissenen Entwicklung den Lauf, so musste über kurz oder lang die einheimische Bevölkerung vom Genuss ihrer Heimat verdrängt werden, und eine ausgesprochen schöne Landschaft war dem Untergang geweiht.

Die Reaktion der Oeffentlichkeit liess nicht auf sich warten. Der Unwille der Bevölkerung kam an einem Volkstag im Frühjahr 1932 in Seengen zum Ausdruck. Im Anschluss hieran wurden verschiedene kantonale und schweizerische Organisationen beim Regierungsrat vorstellig. Durch eine vom Grossen Rat erheblich erklärte Motion wurde die Regierung eingeladen, «zu prüfen und Bericht und Antrag vorzulegen, in welcher Weise das Landschaftsbild des Hallwilersees im Sinne des Natur- und Heimatschutzes gewahrt und geschützt werden soll und welche Massnahmen im Sinne der gesetzlichen Vorschriften nunmehr dringlich nötig geworden sind».

#### *Die Schutzverordnung von 1935*

Obschon § 93 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch den Regierungsrat verpflichtet, Verfügungen mit Strafandrohungen gegen die Verunstaltung von Landschaften zu treffen, wurde vorerst versucht, durch Massnahmen der Gemeinden zum Ziele zu kommen. Nach dem gleichen Gesetz sind die Gemeinden befugt, sowohl Natur- und Heimatschutzverordnungen wie auch Bauordnungen und Ueberbauungspläne zu erlassen. Als diese Bemühungen resultatlos blieben, liess die Baudirektion einen kantonalen Verordnungsentwurf öffentlich auflegen. Die Reaktion war überraschend. Es hagelte Proteste und Einsprachen seitens der Grundeigentümer und Gemeinden. Die sachlichen Anbringen wurden geprüft und im umgearbeiteten Verordnungsentwurf soweit als möglich berücksichtigt. Dieser ist mit dem dazugehörenden Zonenplan vom



Bilder oben und unten links:

Unverfälschter Hallwilersee — Naturufer mit ausgedehnten Seerosenfeldern und Schilfbeständen. (Aufnahmen Wydler und Peter.)

Regierungsrat am 29. Juni 1935 beschlossen und auf den 15. Juli in Kraft gesetzt worden.

Unseres Wissens war damit die erste schweizerische Seeuferschutzverordnung geschaffen. Die Regelung stiess jedoch nach wie vor auf heftige Opposition. 230 Grundeigentümer und unter ihrem Einfluss auch vier von sechs Seeufergemeinden fochten die Verordnung mit staatsrechtlichem Rekurs beim Bundesgericht an. Dieses hat in einem vielbeachteten Urteil vom 29. Oktober 1937 die Beschwerde vollumfänglich abgewiesen.

In materieller Hinsicht erklärte die Verordnung den See und seine Ufer zum geschützten Gebiet. In einer *Schutzzone*, die im grossen und ganzen bis zur Seetalbahn und bis an die Strasse Seengen—Aesch reichte, wurde für Bauten und andere wesentliche Veränderungen das Bewilligungsverfahren eingeführt. Der zuständige Gemeinderat durfte die Bewilligung nur erteilen, wenn keine Verunstaltung oder wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu befürchten war. In die Sperrzonen wurden, abgesehen von einem schon bestehenden Vogelschutzreservat am untern Seeende und dem der Hallwilstiftung gehörenden Umgelände des Schlosses Hallwil, lediglich die schönsten Uferstreifen mit etwas Hintergelände eingeteilt. Die Sperrzonen durften nicht überbaut werden, sie waren also mit Bauverbot belegt. Im übrigen enthielt die Verordnung Bestimmungen zum Schutze des Uferweges sowie der Pflanzen- und Tierwelt, auf die hier nicht näher eingetreten werden kann.

Die Verordnung hat sich auf die Erhaltung der unverfälschten Hallwilersee-Landschaft günstig ausgewirkt. Insbesondere konnten der Uferweg und auch die unmittelbaren Uferpartien weitgehend von der Ueberbauung freigehalten werden. Ein Vergleich mit andern Schweizer Seen fällt durchaus positiv aus. Immerhin zeigten sich im Laufe der Zeit noch gewisse Lücken. Nachteilig war vor allem, dass die Verordnung von 1935 auf einen durchgehenden Sperrstreifen längs des ganzen aargauischen Ufers verzichtete. Ein derartiger umfassender Schutz war bei den seinerzeitigen Verhältnissen nicht erreichbar, wenn auch die rechtlichen Voraussetzungen hiefür durchaus vorhanden gewesen wären. Wohl hätte auf den freien Uferpartien auf Grund des Hoheitsrechtes des Kantons zum mindesten verhindert werden können, dass neue Boots- und Wochenendhäuschen in den See hinaus gebaut wurden. Tatsächlich ist die Entwicklung nicht so verlaufen. Unter Berufung auf nicht gesperrte Seeflächen im Zonenplan von 1935 mussten weitere Bauten auf Seegebiet zugestanden werden. Die Auswirkungen wären auf die Dauer katastrophal gewesen. Dies ist von den Behörden und vor allem auch von einsichtigen Männern des Seetals selbst rechtzeitig erkannt worden.

### *Die Regionalplanung Hallwilersee*

Der Anstoss zur Revision der Verordnung von 1935 ging wiederum von der interessierten Talschaft aus. Im Anschluss an eine Volksversammlung in Beinwil vom Frühjahr 1947 wurde eine *Kommission für See-*



Vor Jahren entstandene Boots- und Badehäuschen in allen möglichen Stilarten haben eine der schönsten Uferpartien entwertet. Im Vordergrund noch der natürliche Schilfbestand, im Hintergrund verläuft der Uferweg hinter einer Bretterwand mit schmalen Durchblicken auf den See. (Aufnahme Kaufmann.)

*uferschutzfragen* aus Vertretern der Gemeinden und des Verbandes der Verkehrsvereine für das See- und Oberwynaental bestellt. Diese Seeuferschutzkommission prüfte die entstandene Situation und arbeitete die ersten Revisionsvorschläge aus. In der Folge beschlossen die Gemeinden und der Kanton, die sich stellenden Probleme im Rahmen einer Regionalplanung zu lösen. Mit den technischen Arbeiten wurde Architekt Marti, Zürich, betraut. Die Kosten beliefen sich auf etwas über Fr. 7000.—. Die administrative Leitung lag bei der Seeuferschutzkommission. Zu den über 20 Sitzungen wurden die Vertreter der Baudirektion beigezogen. In einlässlichen Beratungen wurde in allen wichtigen Fragen eine Verständigung erzielt, so dass der Zonenplanentwurf bereinigt werden konnte. Das Hauptprinzip dieser Landschaftsplanung war, den See und seine unmittelbaren Ufer von der Ueberbauung frei zu halten. Hinter einer durchgehenden Sperrzone wurde, entsprechend der Verordnung von 1935, die Ueberbauung in der Schutzzone einem Bewilligungsverfahren unterstellt, um eine Verunstaltung des Landschaftsbildes auszuschliessen. Diese überbaubaren Schutz-zonen sind sehr umfangreich, bedeutend grösser als die gegenwärtigen und zukünftigen Baugebiete. Den Gemeinden ist daher noch eine nach planerischen Grundsätzen vorgenommene Abgrenzung ihrer Baugebiete zur Verfügung gestellt worden. In der neuen Ufer-schutzverordnung konnte diese Frage nicht geregelt werden, da es sich hierbei nicht um ein Problem des Natur- und Heimatschutzes handelt. Die Beschränkung der Baugebiete, die auch am Hallwilersee früher oder später erfolgen muss, ist eine kommunale Aufgabe. Sie kann nur rechtsverbindlich gelöst werden, wenn die Gemeinden vorgängig eine Bauordnung beschliessen. Diese Voraussetzung ist in Beinwil seit einigen Jahren, in Seengen seit kurzem erfüllt. Auch die Stimmbürger der andern Gemeinden werden sich mit der Zeit der

Erkenntnis nicht verschliessen können, dass eine Bauordnung die persönliche Freiheit nicht in unzumutbarer Weise einschränkt und dass sie anderseits zur Wahrung der öffentlichen und auch der privaten Interessen unerlässlich ist. Die guten Erfahrungen in Beinwil und Seengen werden das Ihrige hiezu beitragen.

Die Seeuferschutzkommission hat auch den von der Baudirektion verfassten Entwurf für die neue Uferschutzverordnung einlässlich beraten. Ferner hat sie den sechs Gemeinderäten eine *gemeinsame Polizeiverordnung zur Wahrung von Ruhe und Ordnung am Hallwilersee* unterbreitet, die von diesem am 1. Juli 1955 erlassen wurde. Damit wurde ein Instrument geschaffen, um den Auswüchsen des Bade- und Sportbetriebes zu begegnen. Die wichtigsten Bestimmungen lauten:

#### § 1

Das Befahren des Uferweges mit Velos und Motorfahrzeugen sowie das Reiten auf demselben sind verboten.

#### § 2

Ortsfremde Badegäste dürfen ausserhalb der Strandbäder nur die mit Tafeln gekennzeichneten offiziellen Bade-, Liege- und Zeltplätze benutzen.

#### § 3

Velos und Motorfahrzeuge dürfen ausserhalb der offiziellen Parkplätze nur auf den von den Ordnungsorganen angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Für die Benützung dieser Abstellplätze kann eine angemessene Gebühr verlangt werden.

#### § 4

Jedermann hat sich auf dem See sowie in den Ortschaften so zu betragen, dass die öffentliche Ruhe und Ordnung nicht gestört sowie Sitte und Anstand nicht verletzt werden.

Vorschriften für sich allein genügen nicht. Ihre Einhaltung muss auch kontrolliert und nötigenfalls erzwungen werden. Dazu reichen die schwachen polizeilichen Kräfte der Gemeinden nicht aus. Diese stehen, wie die Erfahrung gezeigt hat, an schönen Wochenenden auf verlorenen Posten. Da dem Grundeigentümer mit Rücksicht auf die Erhaltung des Landschaftsbildes — also im öffentlichen Interesse auch des Kantons — eine fühlbare Beschränkung seines Eigentumsrechtes zugemutet wird, ist es nur recht und billig, dass im Bedarfsfalle die Kantonspolizei die örtlichen Polizeiorgane in der Ueberwachung der Seeufer wirksam unterstützt. Der Regierungsrat hat diese Hilfe zugesichert. Damit ist Gewähr dafür geboten, dass die Klagen wegen Verletzung von Sitte und Anstand und Beschädigung von Kulturen und Gebäulichkeiten verstummen.

### *Die Schutzverordnung von 1956*

Die von der Seeuferschutzkommission bereinigten Entwürfe zur neuen Verordnung und dem dazu gehörenden Zonenplan wurden auf Veranlassung der Baudirektion im April 1955 auf den Gemeindekanzleien öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen 172 Einsprachen von Grundeigentümern ein.

Diese verteilten sich keineswegs auf alle Gemeinden gleich. Es zeigten sich schon hier Zentren der Opposition. Die Baudirektion führte verschiedene Augenscheinsverhandlungen durch, an denen die Einsprecher ihren Standpunkt noch mündlich vertreten konnten. In der Folge wurden an verschiedenen Stellen eine wesentliche Reduktion der Sperrzone sowie andere Erleichterungen in Erwägung gezogen. Die Seeuferschutzkommission erklärte sich mit diesen Massnahmen einverstanden, so dass die abgeänderte Vorlage im Herbst 1955 neuerdings öffentlich aufgelegt werden konnte. Diese trug den Wünschen verschiedener Einsprecher Rechnung. Dafür beschwerten sich weitere Grundeigentümer, und auch einzelne Gemeinderäte stellten Begehren. Der Regierungsrat hatte vor Erlass der Verordnung über die Einsprachen zu befinden. In diesem Zusammenhang ist nochmals verschiedentlich eine Reduktion der Sperrzone zugestanden worden. Anderseits darf auch gesagt werden, dass bei weitem nicht alle Grundeigentümer der Neuordnung opponierten. Auch in den umstrittenen Gebieten war nur rund die Hälfte des Grundeigentums nicht einverstanden. Aus einer Gemeinde gingen überhaupt keine Einsprachen ein, obschon dort die Sperrzone nicht eine geringere Ausdehnung aufweist als anderswo. Das zeugt doch von einem grossen Verständnis für die Notwendigkeit eines ausgebauten und zeitgemässen Uferschutzes. Der Regierungsrat hat die revidierte Verordnung am 27. Juni 1956 erlassen. Sie trat mit ihrer Veröffentlichung am 11. August 1956 in Kraft.

In materieller Hinsicht bringt sie eine bedeutsame Verstärkung des Uferschutzes. Die grundlegenden §§ 1 und 2 lauten:

#### § 1

##### *Geltungsbereich*

Der Hallwilersee und seine Ufer werden als geschütztes Gebiet erklärt.

#### § 2

##### *Zonen*

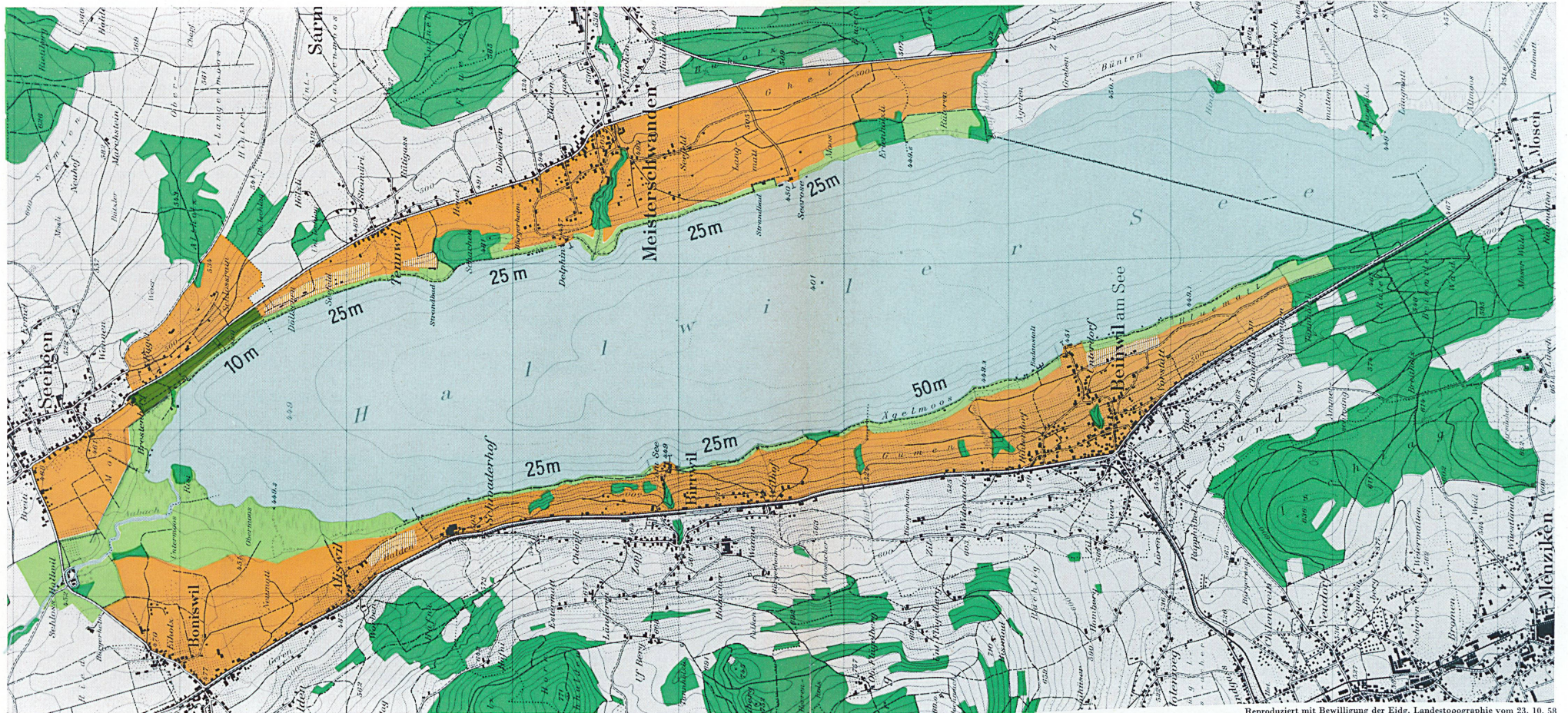
Das geschützte Gebiet umfasst die Wasserzone sowie Sperr- und Schutzzonen am Land.

Für die Abgrenzung der Wasserzone gilt die Vermarkung und, wo diese fehlt, die Linie des mittleren Sommerwasserstandes. Für die Abgrenzung der Sperr- und der Schutzzonen ist unter Vorbehalt weiterer Beschränkungen durch die Gemeinden (§§ 93 und 103 ff. EG zum ZGB) der in den Ufergemeinden aufliegende, genehmigte Plan 1:5000 massgebend.

In der im Eigentum des Staates stehenden *Wasserzone* sind Bauten jeder Art sowie Abgrenzungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere Veränderungen verboten. Soweit ein dringendes Bedürfnis besteht, zum Beispiel für Bootseinstellräume, können in Gebieten, in denen solche Anlagen schon vorhanden sind, bauliche Veränderungen gestattet werden, vorausgesetzt, dass keine Verunstaltung oder erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintritt. Diese Konzession drängte sich auf. Der Hallwilersee soll nicht ein Landschaftsmuseum, sondern eine belebte Stätte der Erholung sein. Für die zahlreichen, ständig noch zunehmenden Boote müssen zum mindesten für den

# Zonenplan Hallwilersee 1956

Maßstab 1:25 000



Reproduziert mit Bewilligung der Eidg. Landestopographie vom 23. 10. 58

Winter geeignete Einstellräume zur Verfügung stehen. Bis anhin wurde dieses Bedürfnis vor allem durch Einzelbootshäuser auf dem See befriedigt. Die vielfach zweigeschossigen Bauten mit Aufenthaltsräumen und Terrassen bedeuten eine Verunstaltung der Landschaft. Wollte jedem Interessenten sein Bootshaus zugestanden werden, so wäre binnen kurzem das Ufer restlos überbaut, der prächtige Uferweg völlig entwertet und eine ausgesprochen schöne Landschaft restlos verdorben. Einzelbauten auf dem Wasser werden also nicht mehr bewilligt. Sie können nur noch in Ausnahmefällen, bei besonders günstigen Verhältnissen, wenn der Uferweg nicht wesentlich beeinträchtigt wird, unmittelbar am Land mit fahrbarer Verbindung mit dem See in Frage kommen. Die Praxis hat sich seit Erlass der Verordnung strikte an dieses Prinzip gehalten. Im übrigen muss das Einstellproblem auf andere Art gelöst werden. Grössere, gemeinsame Bootshäuser — gut placiert, gefällig gestaltet und mit guter Platzausnutzung — müssen die Lösung sein. Vorstudien hiefür liegen vor. Wir sind überzeugt, dass die finanziellen und anderen Schwierigkeiten überwindbar sind.

Ein besonderes Problem bedeuten die rund 50 schon bestehenden Boots- und Badehäuschen auf dem See. Diese Bauten sind seinerzeit für eine bestimmte Zeit, meistens auf 20 Jahre, bewilligt worden. Verschiedene Bewilligungen waren vor Erlass der neuen Verordnung abgelaufen; die andern dauern noch bis längstens 1965. Auf Grund von § 3 der Verordnung hat die Baudirektion die verfallenen Bewilligungen bis Ende 1966 verlängert. Nach diesem Termin soll das Endziel der Verordnung, «unverbaute Ufer», verwirklicht werden. Zweifellos wird es sich für die Betroffenen um eine schmerzliche Operation handeln. Sie mögen aber bedenken, dass sie keinen Rechtsanspruch auf eine weitere Verlängerung der Bewilligung haben.

Während mindestens 30 Jahren konnten sie auf Grund eines Sonderrechtes, das zahlreichen andern Interessenten nicht zugestanden werden kann, ihr Besitztum geniessen. Sie werden einsehen müssen, dass ihre privilegierte Stellung einmal ein Ende findet. Die Allgemeinheit hat ein Recht darauf, endlich in den vollen Genuss der Seelandschaft zu gelangen. Hätten die Besitzer der Häuschen irgendwo am Land auf Grund eines Baurechtes gebaut, so würden sie widerspruchlos hinnehmen, wenn der Grundeigentümer nach Ablauf des Vertrages den Abbruch der Baute verlangte. Gegenüber dem Staat haben die Häuschenbesitzer keine vertragliche, sondern eine bedeutend schwächere Stellung. Andererseits hat der Kanton das öffentliche Eigentum der Allgemeinheit unbelastet von privaten Sonderrechten zur Verfügung zu halten.

Wie aus dem beigehefteten Plan hervorgeht, ist nunmehr die ein Bauverbot bedeutende *Sperrzone* praktisch durchgehend. Kleine Unterbrüche bestehen lediglich an vier Stellen durch von altersher vorhandene Bauernhäuser und Gaststätten. Die Tiefe der Sperrzone variiert entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Das wiederum angerufene Bundesgericht hat diese Differenzierung geschützt und sich hiebei von den nachstehenden Erwägungen leiten lassen:

Zum wirksamen Schutz der Landschaft des Hallwilersees und seiner Ufer gehört nicht nur der Schutz des Sees und der unmittelbar an ihn angrenzenden Landstreifen, sondern auch derjenige der weiter entfernten Uferpartien, soweit sie mit dem See eine natürliche Einheit bilden und deshalb das ganze Bild durch dort errichtete Bauten oder Veränderungen der Landschaft in seiner Schönheit gestört würde. Es genügt auch nicht, nur solche Gebiete einzubeziehen, die vom See aus direkt sichtbar sind oder von welchen aus der See eingesehen werden kann; des Schutzes bedürfen auch solche, in denen das Landschaftsbild durch Hochbauten oder andere Vorkehrungen beeinträch-

Schloss Hallwil am Aabach, dem Ausfluss des Hallwilersees. Eine der wenigen Wasserburgen der Schweiz. Während neun Jahrhunderten im Besitz der gleichen Familie, ist die imposante Anlage heute Eigentum einer Stiftung. Eine ausgedehnte Sperrzone sichert die Burg vor der Beeinträchtigung durch Neubauten. (Klischee Schweizerische Vereinigung für Heimatschutz.)



tigt würde. Das öffentliche Interesse steht deshalb auch einer verschieden tief gestaffelten Sperrzone nicht im Wege.

Im besondern wird aber von den Beschwerdeführern eingewendet, sie würden durch die unterschiedliche Behandlung der Zonengrenzen rechtungleich behandelt. Davon könnte nur gesprochen werden, wenn die Uferabschnitte, für welche eine Sperrzone von verschiedener Tiefe angeordnet wird, auch für das Landschaftsbild von gleicher Art und für die betroffenen Grundeigentümer von gleicher Wirkung wären.

Das ist nicht dargetan. Das Landschaftsbild wechselt in den einzelnen Abschnitten dauernd: die Ufer sind bald steiler ansteigend (so in der Gegend von Birrwil), bald flacher (wie in den Rüttenen von Meisterschwanden, oder im Moos von Boniswil und beim Aa-Ausfluss). Teils ist die unterschiedliche Tiefe durch die Rücksichtnahme auf seitlich anschliessende Uferabschnitte (auf das Erlenhölzli in Fahrwangen oder auf die Bach-einmündung in Meisterschwanden) gerechtfertigt. Auch die Rücksichtnahme auf die landwirtschaftliche Nutzungsart oder die Begrenzung eines Abschnittes durch charakteristische Baum- oder Gebüschgruppen kann geboten sein, die verschiedene Grenzziehung der Zone rechtfertigen. Derartige Rücksichtnahme auf besondere Verhältnisse ist zulässig und verletzt insbesondere die Rechtsgleichheit nicht.

Am schmälisten ist die Sperrzone beim Rebberg Brestenberg mit 10 m. Im übrigen beträgt die minimale Ausdehnung 25 m. Die Sperrzone ist an einzelnen Stellen aber auch bedeutend breiter, so beim Schoss Hallwil, längs des Aabaches, am ganzen untern Seende, bei der Einmündung von Bächen und sodann wieder am obern Teil des Sees. Die Sperrzone erhält ihren besondern Wert dadurch, dass in ihr ein praktisch durchgehender *Uferweg* liegt. Dieser sollte auf einzelnen Strecken noch etwas besser ausgebaut wer-

den. Die Gemeinden haben jedoch schon bedeutende Opfer für die Instandstellung des vielbegangenen Weges gebracht. Die weitere Öffentlichkeit ist ihnen dankbar dafür. Ein praktisch durchgehender Fussweg in einer unverbauten Uferlandschaft ist ein Idealzustand, der an keinem schweizerischen Mittellandsee mehr besteht. Am Hallwilersee lässt sich dieses Kleinod noch verwirklichen. Neue Bauten dürfen in der Sperrzone nicht mehr errichtet werden. Die schon bestehenden vorwiegend hässlichen Anlagen auf dem Wasser können zum Verschwinden gebracht werden. Die wenigen notwendigen Gemeinschaftsanlagen werden das Bild nicht beeinträchtigen. Sie können sogar eine Bereicherung der Landschaft darstellen, was von den heutigen Einzelbauten bestimmt nicht gesagt werden kann. Wie schön wäre es, wenn die Inhaber der definitiv abgelaufenen Bewilligungen aus Dankbarkeit für die während langer Zeit genossenen Privilegien bei der Verwirklichung der Gemeinschaftsbauten tatkräftig mitwirken würden!

Die *Schutzzone* hat die gleiche Funktion wie nach der Verordnung von 1935. Sie ist, nachdem schon 1948 im Anschluss an eine besonders schwere Verunstaltung eine Erweiterung vorgenommen worden war, im Gemeindebann Boniswil noch etwas ausgedehnt worden. Diese Massnahme war heftig umstritten, so dass das Bundesgericht zu entscheiden hatte. Es hat die Erweiterung geschützt mit nachstehender Begründung:

Doch lässt sich ein schützenswertes öffentliches Interesse an einer Kontrolle von Aenderungen am bestehenden Zustand nicht bestreiten. Da es einer Baubewilligung nicht bedürfte, könnte



Der prächtige Uferweg, oben leider bereits beeinträchtigt durch Ansätze einer Ueberbauung auf dem Wasser. «Möglichst unverbaute Ufer» sind das Endziel der Verordnung. (Aufnahmen Kaufmann.)

ohne Einbezug der Siedlung in die Schutzzone gegen eine das Landschaftsbild verunstaltende Baute nicht eingeschritten werden. Auch eine einzelne, die vorhandenen überragende Baute müsste aber vom gegenüberliegenden Ufer aus gesehen als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes empfunden werden. Die Unterstellung des östlich der Landstrasse nach Birrwil gelegenen Teiles des Dorfes Boniswil überschreitet also den mit der Verordnung angestrebten Zweck nicht.

Für ein Teilgebiet der Schutzzone, nämlich für den *Rebberg Brestenberg*, gilt eine Spezialregelung. Ursprünglich war diese landschaftlich wohl schönste Partie am ganzen Hallwilersee der Sperrzone zugewiesen. Der Rebberg hat eine Tiefe von rund 150 m und reicht bis an die Landstrasse Seengen—Aesch. Er kann als teilweise erschlossen gelten, da in der Landstrasse eine Wasserleitung liegt; doch sind zur Vollerschliessung noch beträchtliche Aufwendungen erforderlich. Auch ist die Parzellierung für Bauzwecke völlig ungeeignet. Die Grundeigentümer opponierten heftig gegen das Bauverbot. Sie erklärten, sie wollten den Rebberg wie ihre Vorfahren pflegen, doch könnten und würden sie keine Beschränkung ihres Eigentumsrechtes dulden. Bei den gegebenen Verhältnissen hätte die Aufrechterhaltung des Bauverbotes Entschädigungsfolgen nach sich gezogen. Baudirektion und Regierungsrat haben auf die Sperrzone verzichtet und den Rebberg für die Ueberbauung gemäss der Spezialregelung von § 7 der Verordnung freigegeben. Die Bestimmung lautet:

#### § 7

##### b) Schutzzone Brestenberg

Für die Ueberbauung der Schutzzone Brestenberg gelten die folgenden Bestimmungen:

- Die Bauten müssen sich unter Wahrung der Struktur des Hanges harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.
- Der Blick von der Landstrasse Seengen—Meisterschwanden auf den See muss frei bleiben.
- Die Ueberbauung hat weiträumig zu erfolgen.

Die Ausnutzungsziffer

$$AZ = \frac{\text{Summe der Geschossgrundflächen}}{\text{Grundstückfläche}}$$

beträgt 0,2, der minimale Grenzabstand 7 m.

Verschiedene Grundeigentümer konnten sich damit jedoch nicht abfinden und rekurrten an das Bundesgericht. Dieses hat, nachdem von Architekt Marti noch ergänzende Studien über die Ueberbaumungsmöglichkeiten vorgelegt worden waren, § 7 mit nachstehender Begründung bestätigt:

Diese Vorschriften verfolgen den doppelten Zweck, einerseits zu verhindern, dass der Blick von der Landstrasse auf den See verbaut wird, und andererseits zu vermeiden, dass die Landschaft in den Hintergrund trete, die Gebäude als das hervorstechende Element erscheinen, so dass das Bild der bisherigen Landschaft durch ihm nicht angepasste Bauten verunstaltet würde. Sie dienen also möglichstster Erhaltung des Landschaftsbildes, das ohne Zweifel schutzwürdig ist, sind zur Erreichung dieses Zweckes notwendig und liegen im öffentlichen Interesse.

Sie treten auch nicht an die Stelle einer eigentlichen Bauordnung, deren Erlass der Gemeinde auch für dieses Gebiet vorbehalten bleibt, d. h. sie regeln die Ueberbauung nicht aus



Blick über den Rebberg Brestenberg seeaufwärts gegen die Alpen. (Aufnahme Kaufmann.)

den verschiedenen (sanitäts-, feuerpolizeilichen) Gesichtspunkten, sondern bloss im Hinblick auf den Schutz der Landschaft vor Verunstaltung und greifen deshalb nicht in bestimmte der Gemeinde vorbehaltene Rechte ein.

Obschon sich die Bauten harmonisch in die Struktur des Hanges einzufügen haben, der Blick von der Landstrasse auf den See freibleiben und die Ueberbauung weiträumig erfolgen müssen, wird doch viel von der heutigen natürlichen Schönheit der Landschaft verloren gehen, sobald die Ueberbauung tatsächlich einsetzt. Bei aller Sorgfalt und Rücksichtnahme wird der Hang zwar nicht verunstaltet, dem Beschauer aber doch einen ganz andern Anblick bieten. Der so gut zum See passende Rebberg wird durch Villen, Gärten, Strassen und Mauern «ersetzt». Muss das sein? Gibt es nicht eine Möglichkeit, den Rebberg auf alle Zeiten zu sichern, ohne dass die Rechte der Grundeigentümer verletzt werden? Wir glauben, dass eine Verständigung möglich wäre. Der Staat kann allerdings, wenn er die schönste Gegend am Hallwilersee von der Ueberbauung frei halten will, nicht mit leeren Händen kommen. Liegt hier nicht eine gesamtanbaugawische Aufgabe vor, deren Lösung versucht werden muss?

Auch andere Teilgebiete der Schutzzone waren stark umstritten. Gemäss einem Wunsche der Gemeinden sind spezielle *Ferienhauszonen* ausgeschieden worden. Nach § 6 Abs. 3 der Verordnung dürfen Ferienhäuser nur hier, nicht aber in der allgemeinen Schutzzone erstellt werden. Die Konzentration der Ferienhäuser liegt im Interesse aller Beteiligten. Sie führt ästhetisch zur besten Lösung, da die Mischung von Wohnbauten und Wochenendhäuschen keinen erhebenden Anblick bietet. § 6 Abs. 3 wurde ebenfalls beim Bundesgericht angefochten und geltend gemacht, es sei willkürlich, Ferienhäuser nur in den abgegrenzten speziellen Teilen der Schutzzone zuzulassen. Das Bundes-

gericht hat in der Tat die Bestimmung aufgehoben, aber nicht, um die ganze Schutzzone für Wochenendhäuschen freizugeben, sondern weil der Wortlaut nicht genügend präzise war. Die entsprechenden Erwägungen lauten:

Der Begriff des Ferienhauses wird in der Verordnung selbst nicht umschrieben. Der Regierungsrat bezeichnet als solches in der Antwort eine mehr oder weniger primitive Baute, deren äussere Erscheinungsform zu normalen Häusern im Gegensatz steht. Deren Sammlung in bestimmten Zonen sei deshalb notwendig, weil primitive Wochenendhäuschen und gute Wohnhäuser und Villen im Interesse des Landschaftsbildes nicht nebeneinander gestellt werden dürften.

Primitive, leicht konstruierte und für nur gelegentlichen Aufenthalt bestimmte Bauten nur an bestimmten, dafür besonders geeigneten Uferpartien zuzulassen, lässt sich mit sichtlichen Gründen vertreten, kann im Interesse des Landschaftsbildes liegen, weil dieses durch eine Streuung derartiger Bauten dem ganzen Ufer entlang erheblich gestört werden könnte. Die Verordnung spricht jedoch nicht von primitiven Wochenendhäuschen, sondern von Ferienhäusern...

Die Primitivbauten können also in besondere Zonen verwiesen werden, doch darf hierfür der Begriff «Ferienhauszone» nicht verwendet werden.

#### *Das Bundesgericht hat das letzte Wort*

In unserem Ueberblick über die Verordnung von 1956 haben wir mehrfach darauf hingewiesen, dass das Bundesgericht zu entscheiden hatte. Vier Gemeinden und 128 Grundeigentümer, wovon jedoch 49 im kantonalen Verfahren nicht Einsprache erhoben hatten, beteiligten sich am staatsrechtlichen Rekurs. Von den 172 Einsprechern gegen die aufgelegten Entwürfe fanden sich also 93 mit dem regierungsrätlichen Entscheid ab. Dass die kleinere Hälfte der Einsprecher und fast 50 weitere Grundeigentümer, die gegen die aufgelegten Entwürfe nichts einzuwenden gehabt hatten, an das Bundesgericht gelangten, war vor allem auf die geschickte Regie einiger Hauptinteressenten zurückzuführen, die zum Teil schon den Widerstand gegen die Verordnung von 1935 organisiert hatten.



Der Hallwilersee als Erholungsgebiet. (Aufnahme Kaufmann.)

Der Beschwerde der Grundeigentümer blieb der Erfolg versagt. Das gilt auch für die Ferienhauszone. Obwohl der entsprechende Passus der Verordnung aufgehoben wurde, ist, wie sich aus den oben zitierten Erwägungen ergibt, das Bundesgericht keineswegs der Auffassung, Primitivbauten dürften überall in der Schutzzone errichtet werden. Im übrigen war alles angefochten, von der Zonenabgrenzung im Einzelfall bis zu den Verfahrensbestimmungen. Das Bundesgericht hat die Sachlage sehr sorgfältig geprüft. Seine Instruktionskommission nahm zwei Augenscheine vor. Soweit die Erwägungen des einlässlichen Entscheides von grosser materieller Tragweite sind, wurden sie vorstehend auszugsweise zitiert. Ein Eingehen auf alle Fragen ist in diesem Rahmen nicht möglich.

Erwähnt sei lediglich noch, dass das Bundesgericht die Beschwerde in einem Punkt materiell geschützt hat. § 18 bestimmt, dass von den aus der Durchführung der Verordnung erwachsenden Kosten der Kanton mindestens zwei Siebentel trägt; der Rest ist unter die Gemeinden nach Massgabe des Interesses, der Uferlänge und der finanziellen Leistungsfähigkeit zu verteilen. Nach der alten Verordnung betrug der Staatsanteil einen Siebentel. Trotz der elastischeren neuen Fassung zugunsten der Gemeinden und trotz der Zusicherung, dass an wesentlichen Entschädigungen der Kanton sich in vermehrtem Ausmass beteiligen werde, machten die vier am Rekurs beteiligten Gemeinden die Frage der Kostenteilung auch zum Gegenstand des Rekurses. Das Bundesgericht erachtete die Gemeinden nicht für kompetent zu dieser Rüge. Es hat aber den von den Grundeigentümern nur sinngemäss erhobenen gleichen Einwand geschützt und die Rechtsgrundlage für eine Belastung der Gemeinden und damit indirekt der stimmberechtigten Beschwerdeführer verneint. § 18 wurde also ebenfalls aufgehoben. An der Verbindlichkeit des neuzeitlichen Uferschutzes gemäss der Verordnung von 1956 ändert das nichts. Die Vorschrift über die Verteilung der erwachsenden Kosten ist unter der alten Verordnung nie praktisch geworden. Nach der neuen Verordnung hatte sie jedenfalls stark an Bedeutung eingebüsst, sobald der Rebberg Brestenberg für die Ueberbauung freigegeben wurde. Im übrigen war nie beabsichtigt, die Gemeinden wesentlich zu den Kosten aus der Forderung heranzuziehen.

#### *Ausblick*

Nach langjährigen gründlichen Vorarbeiten ist die neue Uferschutzverordnung 1956 erlassen und nahezu zwei Jahre später nach einer beidseitig mit vollem Einsatz geführten Auseinandersetzung vom Bundesgericht bestätigt worden. Sie ist allerdings schon in der Zwischenzeit vollumfänglich angewendet worden. Dabei hat sich eine gute Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, der Seeuferschutzkommission und den kantonalen Instanzen entwickelt, die auch für die Zukunft schöne Früchte verspricht. Vor allem hat sich die durch die Verordnung als begutachtendes Organ der Baudirektion eingesetzte Seeuferschutzkommission

bewährt. Die alte, vom Verkehrsverband bestellte Kommission, welche die Regionalplanung betreute, bestand nur aus Vertretern der Gemeinden und des Verbandes. Diese Zusammensetzung wurde von den Grundeigentümern als einseitig beanstandet. Ein weiterer Nachteil war, dass der Kompetenzbereich der Kommission nicht ausgeschieden war. Die neue Kommission besteht aus je einem Vertreter der Gemeinderäte und je zwei des Verkehrsverbandes, der Grundeigentümer sowie der Baudirektion. Die Grundeigentümerversorger werden von den Gemeinderäten in gemeinsamer Sitzung gewählt. Die Baudirektion hat in allen wichtigen Fragen, insbesondere bei Gesuchen für Veränderungen in der Wasserzone und die Erneuerung von abgelaufenen Bewilligungen, für Veränderungen in der Schutzzone Brestenberg und für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen die Vernehmlassung der Seeuferschutzkommission einzuholen. Dieses Verfahren hat sich schon heute bewährt. Es gewährleistet die einlässliche Prüfung und die allseitige Aussprache über jedes der Kommission zugewiesene Geschäft. Das ist wichtig; denn immer handelt es sich um Interessenkonflikte, bei deren Lösung die Belange der Öffentlichkeit sorgfältig gegenüber den Bedürfnissen des Einzelnen abgewogen werden müssen. Die Baudirektion ist für die wertvolle Mitarbeit der Kommission dankbar.

Der Vollzug der neuen Uferschutzverordnung ist eine grosse und schöne Aufgabe. Wenn alle zuständigen Instanzen ihr Bestes geben und unberechtigte Sonderwünsche einzelner zurückweisen, so lässt sich das Ziel der Verordnung — praktisch durchgehend unverbaute Ufer am Hallwilersee — verwirklichen. Wird das erreicht, so profitieren davon auch Gemeinden und Grundeigentümer. Der Hallwilersee bleibt ein bevorzugtes Ausflugsziel, und das verbleibende, sehr grosse Baugebiet wird durch das wahllose Ueberstellen der schönsten Uferpartien mit hässlichen Bauten in allen möglichen und unmöglichen Stilarten nicht entwertet.

Unser Ueberblick wäre unvollständig, wenn zum Abschluss nicht noch ein besonderes Problem des Hallwilersees gestreift würde. Sein Zu- und Abfluss sind klein, die zugeleiteten Schmutzstoffe dagegen bedeutend. Die Folgen sind schwerwiegend. Der See ist in hohem Grade verschmutzt. Auf Grund von einlässlichen Untersuchungen wissen wir, dass sich die Wasserqualität in den letzten Jahren ständig verschlechterte. Nun ist es so weit, dass radikal für Abhilfe gesorgt werden muss, wenn der See gerettet werden soll. Die Studien haben ergeben, dass gemeindeeigene Kläranlagen nicht zum Ziele führen, da ihr Abfluss immer noch verhältnismässig viel Stickstoff und Phosphor enthält, so dass der See weiterhin überdüngt würde. Die Lösung muss daher in der Fassung allen Abwassers durch zwei Sammelleitungen an den beiden Ufern und der Errichtung einer gemeinsamen Kläranlage unterhalb des Schlosses Hallwil gesucht werden. Die Gemeinden haben sich grundsätzlich zu diesem Vorschlag der Baudirektion bekannt und ihren Anteil an den Projektierungskosten übernommen. Das Bauprojekt liegt heute vor. Eine Kommission, in der



Föhnstimmung am Hallwilersee. (Aufnahme Kaufmann.)

die Gemeinden, die Seeuferschutzkommission und die Baudirektion vertreten sind, befasst sich mit den Detailfragen und speziell mit der Kostenverteilung. Es ist zu hoffen, dass bald alle Beteiligten die erforderlichen Kredite beschliessen, so dass das grosse Werk in Angriff genommen werden kann.

*Unverbaute Ufer an einem sauberen See, das ist die grosse Aufgabe, vor der wir stehen. Sobald sie gelöst ist, darf man vom Hallwilersee wieder sagen:*

Und so sei er heut und immer  
Gleichnis dir und Ebenbild...  
Sonder Prunk und falschen Schimmer  
Einfach, heiter, klar und mild.



Frühling am Hallwilersee. (Aufnahme W. Zeller, Zürich.)